
Stadt Pottenstein



21. Änderung Flächennutzungsplan mit
Landschaftsplan

„Freizeitareal Brütting, Weidenloh“

Begründung zum Entwurf vom

19.11.2018



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Christoph Zeiler, Landschaftsarchitekt

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 Nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Stadt Pottenstein, Lkr. Bayreuth

21. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Freizeitareal Brütting, Weidenloh“

Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	4
1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS	4
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	4
4. INHALTE DES PLANS	5
4.1 Standortwahl	5
4.2 Geplante Darstellungen	5
4.3 Erschließung	5
4.4 Immissionsschutz	7
4.5 Denkmalschutz	7
4.6 Altlasten	7
4.7 Grünordnung und Eingriffsregelung	8
4.8 Artenschutzmaßprüfung	8

B	UMWELTBERICHT	10
1.	EINLEITUNG	10
1.1	Anlass und Aufgabe	10
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	10
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	10
2.	VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	10
2.1	Untersuchungsraum	10
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	11
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	12
3.	PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	12
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
4.1	Mensch	13
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	14
4.3	Boden	15
4.4	Wasser	16
4.5	Klima/Luft	18
4.6	Landschaft	18
4.7	Kultur- und Sachgüter	19
4.8	Wechselwirkungen	19
4.9	Fläche	19
4.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	19
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	20
6.	ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	21
7.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
8.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	22
9.	MONITORING	22
10.	ZUSAMMENFASSUNG	22

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und Planungserfordernis

Herr Johannes Brütting, Weidenloh, hat als Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für die Errichtung von Freizeitanlagen im Ortsteil Weidenloh beantragt.

Die Stadt Pottenstein hat besondere Funktionen im Bereich der Erholung und möchte diese Funktionen ausbauen und dauerhaft sichern. Hierfür ist die ständige Erweiterung und Ergänzung des Angebots an Erholungseinrichtungen erforderlich. Die geplante Anlage bei Weidenloh kann die städtebaulichen Ziele der Stadt Pottenstein wirksam unterstützen.

Der Stadtrat von Pottenstein hat deshalb beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes Erholung (gem. § 10 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Gastronomie / Kleinbrauerei / Wohnmobilstellplatz / Adventure-Golf“ einzuleiten.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Weidenloh westlich der Staatsstraße in der Stadt Pottenstein. Es hat eine Fläche von ca. 1,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 108, 108/1 und 1141/2 sowie 1141/5.

Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich liegt auf einem schwach geneigten Höhenrücken südlich des Altortes Weidenloh. Er umfasst im Wesentlichen eine früher als Sägewerk genutzte und teilweise aufgefüllte Fläche.

Im Osten befindet sich die Staatsstraße St 2163.

Der Untergrund besteht aus den Gesteinen des gut versickerungsfähigen Karsts.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) re-

gelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Regionalplan

Die Stadt Pottenstein ist im Regionalplan der Region Oberfranken Ost als Kleinzentrum ausgewiesen (künftig Grundzentrum). Sie liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung Pegnitz-Ebermannstadt. Die Stadt hat lt. Regionalplan Funktionen im Bereich der Erholung.

Das Vorhaben kann deshalb die Ziele des Regionalplans wirksam unterstützen.

4. Inhalte des Plans

4.1 Standortwahl

Für den Standort bestand von Seiten des Grundstückseigentümers eine konkrete Anfrage für die Errichtung von Freizeitanlagen im Bereich seines ehemaligen Sägewerks. Hierdurch kann die Fläche einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden und es werden keine weiteren Flächen im unbebauten Außenbereich in Anspruch genommen. Um die Verwirklichung dieses Vorhabens zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht.

4.2 Geplante Darstellungen

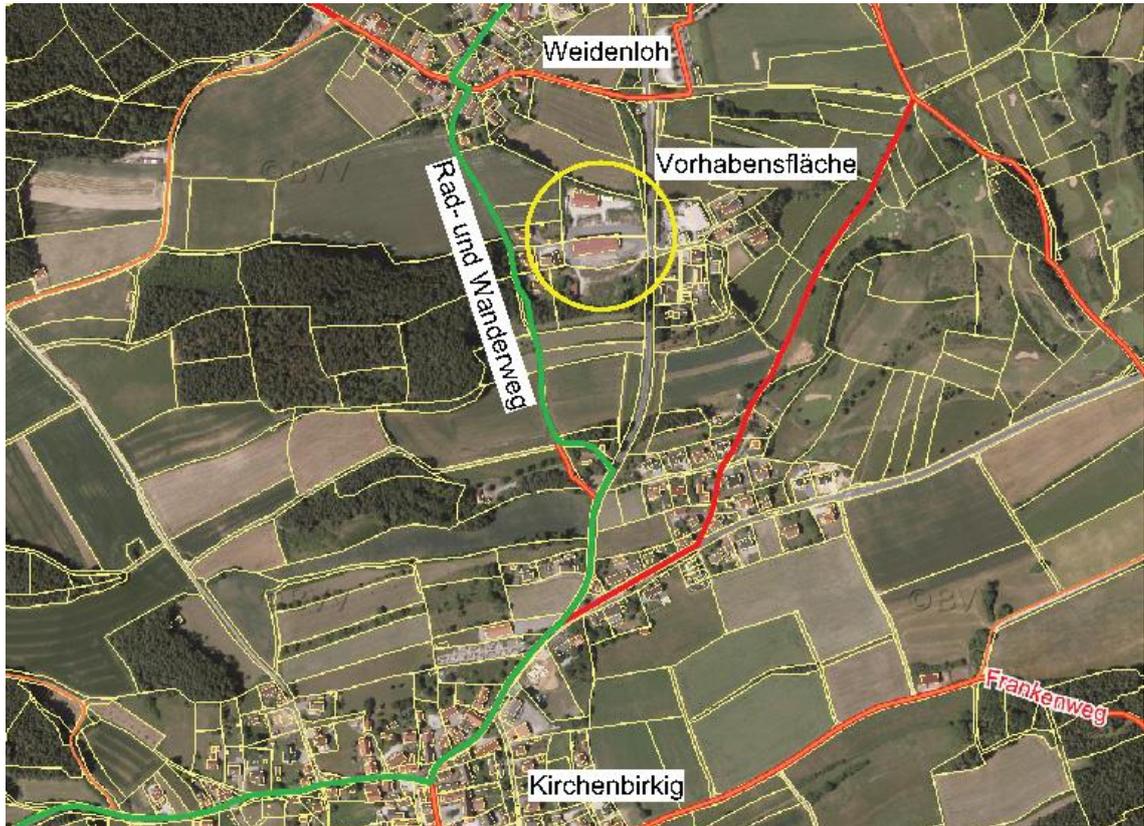
Entsprechend der beabsichtigten baulichen Nutzung wird für den Bereich des Plangebiets ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Gastronomie / Kleinbrauerei / Wohnmobilstellplatz / Adventure-Golf dargestellt. Zur Erhaltung der schützenswerten Vegetationsbestände im Plangebiet wird im Norden sowie im Süden und Südosten des Sondergebietes eine Ortsrandeingrünung innerhalb der Baufläche sowie südlich abschließend eine private Grünfläche dargestellt.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan beinhaltet als Darstellung noch Acker sowie die bestehenden Gehölzstrukturen.

4.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der St 2163 aus. Die öffentliche Zufahrt zur Vorhabensfläche wurde in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt neu definiert und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Für Fußgänger/Wanderer als auch Radfahrer ist das Gebiet über den Wander- und Radweg zwischen Weidenloh und Kirchenbirkig, der die Siedlung im Westen tangiert, erreichbar.



Das über die unversiegelten Freiflächen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Auf Grund der Lage im Karst kann es für Fahr-, Stell-, und Parkflächen aufgrund der zu erwartenden Verschmutzung notwendig werden, diese wasserundurchlässig zu gestalten. In Folge des Verschmutzungsgrades kann bei Einleitung in ein Gewässer daher eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich sein. Bei der Verlegung der Anschlüsse sind Eingriffe in den Straßenraum der Staatsstraße zu minimieren.

Die kommunale Kläranlage ist für die gewöhnlichen im Plangebiet anfallenden Abwässer ausreichend dimensioniert. Sie weist eine Ausbaugröße von 9.500 EW auf. Die Behandlung von Chemietoiletten-Inhalten ist hingegen grundsätzlich erst ab einer Mindestausbaugröße der aufnehmenden Kläranlage von 10.000 EW vorgesehen. Diesbezüglich wurde von Seiten der Stadt eine fachliche Stellungnahme des Planers der Kläranlage eingeholt. Sofern die darin vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen der Bauausführung umgesetzt werden, wird die Einleitung der Chemietoiletteninhalte als verträglich eingestuft (vgl. „Schutzgut Wasser“ im Umweltbericht).

Die Zufahrt sowie die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung der hinterliegenden Grundstücke Fl.Nrn. 1141 (Nr. 31), 1141/1 und 1141/6 (Nr. 12) erfolgt über das Plangebiet und wird durch die Festsetzung eines entsprechenden Geh-, Fahr und Leitungsrechtes auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert.

4.4 Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der geplanten Anlagen sind Lärm-Immissionen verbunden. Um möglichen Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen zu genügen, wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Das Schallgutachten (IBAS Bayreuth, Bericht-Nr. 18.10382-b01) ist als Anhang Teil der Begründung.

Bezüglich des vom Vorhaben ausgehenden Gewerbelärms wurde eine Schallemissionskontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Ziel einer Kontingentierung ist es, sicherzustellen, dass an den maßgebenden Immissionsorten in der Nachbarschaft des Planungsgebietes unter Einbeziehung bereits vorhandener Betriebe die anzustrebenden Orientierungswert-/ Immissionsanteile von allen Anlagen bzw. Betrieben zusammen eingehalten werden (Summenwirkung). Die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" /2.6/ liefert hierzu eine einheitliche Methode und Terminologie, die die im Rahmen der Bauleitplanung verwendeten Begriffe und Verfahren definiert.

Die Festlegung und Schutzwürdigkeit der maßgeblichen Immissionsorte ist dem Schallgutachten zu entnehmen. Mit dieser Methodik wird gewährleistet, dass die Geräuschbelastung ausgehend vom Plangebiet an der umliegenden Bebauung verträglich ist. Durch ergänzende Berechnungen unter Berücksichtigung der konkret geplanten Nutzung wurde gezeigt, dass die aus der Emissionskontingentierung resultierenden Vorgaben zur Tagzeit an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden können. Zur Nachtzeit sind Schallimmissionen zu erwarten, die die Immissionskontingente an allen Wohnhäusern im Bestand einhalten bzw. unterschreiten. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird eingehalten. Die Schallemissionskontingente sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

Die Betrachtung des durch das Planvorhaben induzierten Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen führt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung der St 2163 keine relevante Erhöhung des Verkehrslärms verursacht wird. Zusätzliche organisatorische Maßnahmen zur Verringerung der Verkehrslärmeinwirkung sind somit nicht erforderlich.

4.5 Denkmalschutz

Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine landschaftsbildprägenden Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.

4.6 Altlasten

Ein Teil des Geltungsbereichs des Sondergebietes besteht aus künstlichen Auffüllungen. Weiterhin wurde im Rahmen der Vornutzung als Sägewerk eine Imprägnieranlage betrieben.

Von Seiten des die Auffüllungen getätigten Betriebes wurde bestätigt, dass damals nur unbelastetes Material von Steinbrüchen aus der Region eingebracht wurde.

Der Bereich der früheren Imprägnieranlage des Sägewerks wurde anhand einer orientierenden Bodenuntersuchung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf mögliche Schadstoffeinträge hin untersucht (Bericht der Dr. Eberlein & Eckstein umweltconsult GmbH vom 23.04.2018). Hierbei wurde in einer Bodenprobe als horizontaler und punktueller Befund Chromat im Eluat ermittelt. In einer weiteren Bodenprobe wurden erhöhte Arsengehalte festgestellt, ebenfalls nur horizontal und punktuell. Insgesamt wird aufgrund der vorliegenden Befunde, der Oberflächenversiegelung, des als gering eingeschätzten Schadstoffpotentials und des hohen Grundwasserflurabstandes eine Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung (Übergang ungesättigte-gesättigte Zone) als unwahrscheinlich erachtet. Ein weiterer Handlungsbedarf ist aktuell nicht gegeben.

4.7 Grünordnung und Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (einschließlich Gestaltungsmaßnahmen) wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Die Maßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan umfassen:

- Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz
- Nutzung der bereits befestigten Teilflächen
- Vorgaben zur Gebäudehöhe
- Zu erhaltende Gehölzbestände
- Pflanzgebote zur Einbindung des Parkplatzes und der Baufläche,
- Verwendung heimischer Gehölze
- Naturnahe Gestaltung der Grünflächen

Da die geplante bauliche Entwicklung (Bereich des geplanten Sondergebietes) fast ausschließlich im Bereich bestehender versiegelter oder befestigter Gebäude-, Hof- und Lagerflächen erfolgt und gleichzeitig interne Grünordnungsmaßnahmen umgesetzt werden, ist keine naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

4.8 Artenschutzmaßprüfung

Für die Planung wurde eine überschlägige Artenschutzprüfung durchgeführt. Aufgrund der weitgehenden Befestigung der Fläche und der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung bzw. Staatsstraße ist im Vorhabensbereich mit Ausnahme häufiger gehölzbrütender Vogelarten nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen. Die vorhandenen Gebäude sind offen und zugig, stellen somit kein geeignetes Winterquartier für Fledermäuse dar.

Zauneidechsenvorkommen sind aktuell nicht bekannt und konnten im Rahmen der allgemeinen Bestandsaufnahme im April 2018 auch nicht festgestellt werden. Aus den südexponierten Randlagen des Plangebietes gab es in früheren Jahren Nachweise von Eidechsen (konkret Blindschleiche, ggf. Zauneidechse). Es ist jedoch anzunehmen, dass sich für die Zauneidechse seither die Habitatsignung durch die zunehmende Verschattung auf Grund fortschreitender Gehölzsukzession verschlechtert hat. Durch die Planung erfolgt in die teilweise noch sonnexponierten Randlagen jedoch kein Eingriff

wodurch ein mögliches Habitatpotential dieser Randbereiche für Reptilien nicht geschmälert wird.

Bei Berücksichtigung der Vogelschutzzeiten (d.h. erforderliche Rodungen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) sowie bei Vermeidung von Eingriffen in die benachbarten schützenswerten und zu erhaltend festgesetzten Vegetationsbestände ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Planung nicht zu erwarten.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Pottenstein plant aufgrund des Antrags des Vorhabensträgers auf dem bereits bebauten Gelände eines ehemaligen Sägewerks die Errichtung einer Freizeitanlage südlich von Weidenloh mit Adventure-Golf, Gastronomie, Kleinbrauerei, Biergarten und Wohnmobilstellplätzen.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers. Der Vorhabensträger hat kein anderweitiges Grundstück zur Verfügung, an dem die mit der Planung verfolgten Zwecke mit geringeren Eingriffen in Natur und Umwelt möglich wären.

Die Nutzung einer bereits bebauten und versiegelten Fläche stellt zudem aus Umweltgründen die bestmögliche Alternative dar, sie dient dem Flächensparen und vermeidet die Beanspruchung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Sie vermeidet erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine sinnvollen Alternativen zur vorliegenden Planung bestehen.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung). Es wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Schalltechnische Untersuchung, IBAS Bayreuth
- Orientierende Bodenuntersuchung, Dr. Eberlein & Eckstein umweltconsult GmbH

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wurde durch Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz berücksichtigt. Das Bundesbodenschutzgesetz wurde durch die Orientierenden Bodenuntersuchungen berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Im Wirkraum des Vorhabens liegen teils angrenzend schutzwürdige Wohnnutzungen in einem Mischgebiet und im Außenbereich. Der Geltungsbereich hat damit für die Wohnfunktion eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als Sägewerksbrache keine Bedeutung und Funktion für die Naherholung und Ferienerholung. Erholungseinrichtungen oder Wege fehlen. Im Westen befinden sich Ferienwohnungen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Zum Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten erarbeitet. Auf Grundlage des Gutachtens wurden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Emissionskontingente für die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Diese Emissionskontingente regeln, wieviel Schall pro qm zu den unterschiedlichen Zeiten (tags sowie nachts) pro qm Fläche zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen abgestrahlt werden dürfen. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist vom Vorhabensträger im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Unter Beachtung dieser Festsetzungen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Die geplante Errichtung einer Freizeitanlage wird sich positiv auf die Funktion der Stadt für die Naherholung und Ferienerholung auswirken. Das Gebiet kann von Fußgängern/Wanderern als auch Radfahrern über den Wander- und Radweg zwischen Weidenloh und Kirchenbirkig, der die Siedlung im Westen tangiert, erreicht werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität**Beschreibung und Bewertung**

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich ist überwiegend aufgeschüttet und befestigt bzw. bebaut (Asphalt, Pflaster, Schotter). Durch Nutzungsauffassung der Lagerflächen konnten sich Ruderalvegetation (v.a. Land-Reitgras, Beifuß, Kratzdistel, Huflattich etc.) und Gehölze ansiedeln (Brombeere, Kiefern- und Weidensämlinge etc.).

Im Norden säumt an der Aufschüttungsböschung eine ca. 15-20 Jahre alte, von Hasel dominierte Hecke mit einzelnen Bäumen das Gelände. Wenige mittelalte Einzelbäume und -sträucher) stehen verteilt auf dem Gelände (Kastanie, Linde, Kiefer, Hartriegel). Südlich der aufgelassenen Lagerflächen ist auf natürlichem Gelände mittelalter Kiefernwald ausgebildet. Weiter südlich schließen eine extensiv genutzte Mähwiese sowie eine biotopkartierte Schlehenhecke an.

Im Westen grenzt unmittelbar Wohnbebauung an, im Osten die Staatsstraße, was für störungsempfindliche Tierarten als Vorbelastung zu werten ist.

Es ist deshalb ausschließlich mit dem Vorkommen relativ häufiger Pflanzen- und Tierarten zu rechnen. In den Gehölzen wären Vorkommen häufiger gehölzbrütender Vogelarten möglich. Zauneidechsenvorkommen sind aktuell nicht bekannt und konnten im Rahmen der allgemeinen Bestandsaufnahme im April 2018 auch nicht festgestellt werden. Aus den südexponierten Randlagen des Plangebietes gab es in früheren Jahren Nachweise von Eidechsen (insb. Blindschleiche, ggf. Zauneidechse). Es ist jedoch anzunehmen, dass sich für die Zauneidechse seither die Habitateignung durch die zunehmende Verschattung auf Grund fortschreitender Gehölzsukzession verschlechtert hat.

Insgesamt hat der Geltungsbereich teils geringe, teils mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Bauflächen liegen fast vollständig im Bereich bereits befestigter bzw. bebauter Teilflächen. Die naturnahen Teilbereiche und Gehölzbestände im Geltungsbereich sind weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Hinsichtlich der wenigen erforderlichen Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatschG die Vogelschutzzeiten zu beachten. Durch zusätzliche Neupflanzungen von Baum-Strauch-Hecken und Einzelbäumen weist das Plangebiet für Ubiquisten und Kulturfolger zukünftig weiterhin einen gewissen Lebensraumwert auf. In die teilweise sonnexponierten Randlagen erfolgt kein Eingriff wodurch ein mögliches Habitatpotential dieser Randbereiche für Reptilien nicht geschmälert wird.

Damit sind die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt von geringer Erheblichkeit. Auch Verschlechterungen der Population streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen überwiegend durch Auffüllung mit Kalkschotter hergestellte künstliche Böden. Diese Böden sind nicht natürlich, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Auch ein Ertragspotenzial ist nicht vorhanden.

Von Seiten des die Auffüllungen getätigten Betriebes wurde bestätigt, das damals nur unbelastetes Material von Steinbrüchen aus der Region eingebracht wurde.

Der Bereich der früheren Imprägnieranlage des Sägewerks wurde anhand einer orientierenden Bodenuntersuchung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf mögliche Schadstoffeinträge hin untersucht (Bericht der Dr. Eberlein & Eckstein umweltconsult GmbH vom 23.04.2018). Hierbei wurde in einer Bodenprobe als horizontaler und punktueller Befund Chromat im Eluat ermittelt. In einer weiteren Bodenprobe wurden erhöhte Arsengehalte festgestellt, ebenfalls nur horizontal und punktuell. Insgesamt wird auf-

grund der vorliegenden Befunde, der Oberflächenversiegelung, des als gering eingeschätzten Schadstoffpotentials und des hohen Grundwasserflurabstandes eine Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung (Übergang ungesättigte-gesättigte Zone) als unwahrscheinlich erachtet. Ein weiterer Handlungsbedarf ist aktuell nicht gegeben.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen erfolgt keine wesentliche zusätzliche Versiegelung.

Im Falle einer Entsiegelung und von Erdarbeiten im untersuchten Bereich sind die im Rahmen der orientierenden Bodenuntersuchung angetroffenen Befunde neu zu bewerten und auch abfallrechtlich einzustufen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserhaushalt wird von den Schichten des Malm geprägt, der aufgrund seiner Durchlässigkeit für den sehr großen Grundwasserflurabstand verantwortlich ist. Die geringen Filterschichten bedingen eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers im Karst.

Der Bereich der früheren Imprägnieranlage des Sägewerks wurde anhand einer orientierenden Bodenuntersuchung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf mögliche Schadstoffeinträge hin untersucht. Eine Prüfwertüberschreitung wird als unwahrscheinlich erachtet. Ein weiterer Handlungsbedarf ist aktuell nicht gegeben (vgl. Schutzgut Boden oben sowie Bericht der Dr. Eberlein & Eckstein umweltconsult GmbH vom 23.04.2018).

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung sind keine Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Im Falle einer Entsiegelung und von Erdarbeiten im untersuchten Bereich sind die im Rahmen der orientierenden Bodenuntersuchung angetroffenen Befunde neu zu bewerten.

Die kommunale Kläranlage ist für klassische Abwässer ausreichend dimensioniert. Die kommunale Kläranlage weist eine Ausbaugröße von 9.500 EW auf. Die Behandlung von Chemietoiletten-Inhalten ist grundsätzlich erst ab einer Mindestausbaugröße der aufzunehmenden Kläranlage von 10.000 EW vorgesehen. Diesbezüglich wurde von Seiten der Stadt eine fachliche Stellungnahme des Planers der Kläranlage eingeholt. Folgende Erkenntnisse werden hierin getroffen und daraus abgeleitet Maßnahmen vorgeschlagen, die im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen sind, um nachteilige Auswirkungen durch die Einleitung der Chemietoiletteninhalte auf das Gewässer Püttlach und deren Lebensgemeinschaften zu minimieren:

- Die durch die Einleitung von Chemietoiletteninhalten aus 20 Wohnmobilstellplätzen zu erwartende Schmutzfracht wird für die Parameter CSB, NH₄-N und P als unkritisch für die Reinigungsleistung der Kläranlage Pottenstein eingeschätzt.
- Grundsätzlich basiert die Behandlung von Chemietoiletteninhalten auf dem Verdünnungseffekt.
- Im Zulaufbereich der Kläranlage Pottenstein ist ein Verdünnungsverhältnis von 1:20 einzuhalten.
- Der Fließweg zwischen geplanter Einleitungsstelle und der Kläranlage Pottenstein beträgt etwa 3.000 m, was die Verdünnung begünstigt (vorhandene Stationen für „Wohnmobilentleerung“ führen bislang zu keiner Beeinträchtigung der Reinigungsleistung der Kläranlage).
- In der Baugenehmigung für die neuen Wohnmobilstellplätze ist eine Verdünnung bzw. eine Nachspülung unmittelbar an der Einleitungsstelle im erforderlichen Verhältnis (min. 1:5) vorzuschreiben.
- Der Schutz des Kanalnetzes vor Betonkorrosion ist nachzuweisen.
- Sanitärzusätze für Chemietoiletten enthalten Inhaltsstoffe, die im Rahmen der vorhandenen Verfahrenstechnik der Kläranlage Pottenstein nur teilweise behandelt werden können und damit in das Gewässer eingeleitet werden. Aldehyde, Tenside usw. gehen somit teilweise unverändert in den Vorfluter und haben Auswirkungen auf das aquatische Leben.
- Zur Prävention wäre beispielsweise die Nutzung der geplanten Wohnmobilstellplätze an die Verwendung von biologisch abbaubaren Sanitärzusätzen zu koppeln (z.B. ab einer Aufenthaltsdauer länger 2 Nächte).

Entsprechende präventive Maßnahmen zum Schutz der Gewässerbiozönose sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete und örtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Aufgrund der Einstufung der Stadt Pottenstein als Luftkurort ist der Luftaustausch von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch den geringen Umfang von baulichen Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf den örtlichen Luftaustausch zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist gegenüber dem umliegenden natürlichen Gelände aufgeschüttet und bereits weitgehend befestigt bzw. bebaut. Die leerstehenden Gebäude und teils ungegliederten Asphalt- und Schotterflächen beeinträchtigen das Landschaftserleben. Auch durch die nahe Staatsstraße ist der Geltungsbereich hinsichtlich des Landschaftserlebens vorbelastet. Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind die vorhandenen Ge-

hölzbestände sowohl im Böschungsbereich im Norden des Geltungsbereichs wie auch die flächigen Gehölzbestände im südlichen Teil.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplanten Einrichtungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die bestehenden Gehölzbestände sind überwiegend zum Erhalt festgesetzt. Die Gestaltung der Sägewerksbrache wird das Orts- und Landschaftsbild eher verbessern.

Zur Gestaltung sind ergänzende Pflanzungen vorgesehen. Diese werden in wenigen Jahren in das Landschaftsbild im Geltungsbereich aufwerten.

***Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.9 Fläche

Fläche ist ein wertneutraler Begriff, der die zweidimensionale räumliche Ausdehnung als geographische Maßeinheit einer Raumeinheit definiert. Die Fläche des Geltungsbereiches ändert sich durch die Planung nicht. Fläche kann nicht verschwinden, es ändert sich die Art der Nutzung. Es handelt sich derzeit um eine Sägewerksbrache.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine ehemalige Gewerbefläche beansprucht. Es findet keine nennenswerte Neuversiegelung oder Beanspruchung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen statt.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Abwasser einschließlich der Chemietoiletteninhalte aus der Nutzung der bis zu max. 20 Wohnmobilstellplätze wird der kommunalen Kläranlage zugeführt. Von dieser wird das soweit technisch möglich gereinigte Abwasser der Püttlach zugeführt, die Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 6233-371.01 („Wiesent-Tal mit Seitentälern“) ist.

Sanitärzusätze für Chemietoiletten enthalten Inhaltsstoffe, die nach Auskunft des Planers der kommunalen Kläranlage mit der vorhandenen Verfahrenstechnik nur teilweise behandelt werden können und damit in das Gewässer eingeleitet werden. Aldehyde, Tenside usw. gehen somit teilweise unverändert in den Vorfluter und können zu nachteiligen Auswirkungen auf die Gewässerbiozönose führen. Um erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu vermeiden, sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. im Durchführungsvertrag mehrere Maßgaben vorzuschreiben, die bei der Bauausführung bzw. während des Betriebes zu beachten sind. Hierzu zählen:

- Verdünnung der Chemietoiletteninhalte bzw. Nachspülung unmittelbar an der Einleitungsstelle im erforderlichen Verhältnis (min. 1:5)
- Schutz des Kanalnetzes vor Betonkorrosion.
- Kopplung des Wohnmobilaufenthaltes bzw. Entleerung der Chemietoiletten bei einer Aufenthaltsdauer länger 2 Nächte an die Nutzung von biologisch abbaubaren Sanitärzusätzen oder in Rücksprache mit einem Sachverständigen alternative adäquat präventiv wirkende Maßnahmen

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt gesichert. Bezüglich der Chemietoiletten-Inhalte sind besondere Vorkehrungen zu treffen (vgl. Schutzgut Wasser). Unverschmutztes Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel werden vollständig berücksichtigt. Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung einer bereits bebauten Fläche.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan der Stadt stellt im Geltungsbereich die bestehenden Gehölzstrukturen dar, die weitgehend erhalten werden.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch eine energieeffiziente Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Zufahrt zur Baustelle ausschließlich über das übergeordnete Straßennetz möglich ist.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung der zulässigen Immissionen insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden. Bezüglich des Lärms erfolgte eine Kontingentierung der max. zulässigen Immissionen. Hinsichtlich der Emissionen von Licht, Wärme, Schadstoffen und Strahlung sind keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden. Bezüglich der Chemietoiletten-Inhalte sind hierbei besondere Vorkehrungen zu treffen (vgl. Schutzgut Wasser).

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind diesbezüglich keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht vorhanden. Die Auswirkungen durch Emissionen werden durch Auflagen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung minimiert.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es sind diesbezüglich keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung sowie die Eingriffsbewertung werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan geregelt. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes zu rechnen. Für die Errichtung einer Freizeitanlage müssten gegebenenfalls anderweitige Flächen beansprucht werden.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Das Monitoring soll im Bebauungsplan festgelegt werden.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Positive Auswirkungen auf die Erholungsfunktion; keine negativen Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch im BP festgesetzte Emissionskontingente	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Keine Eingriffe in schützenswerte Bereiche	geringe Erheblichkeit
Boden	Keine größere Neuversiegelung zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine größere Neuversiegelung zu erwarten, Bodenverunreinigungen ergeben keinen aktuellen Handlungsbedarf	geringe Erheblichkeit
Klima	Keine Eingriffe in klimatisch wirksame Bereiche vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Keine Eingriffe in landschaftsbildprägende Gehölzbestände, Wiedernutzung und Gestaltung einer Gewerbebrache	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen wirksam gemindert.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

ANHANG

1. Schalltechnische Untersuchung, IBAS Bayreuth vom 02.11.2018, Bericht-Nr. 18.10382-b01
2. Bericht über orientierende Bodenuntersuchungen, Dr. Eberlein & Eckstein umwelt-consult GmbH vom 23.04.2018